



#0005002943

## Moderne Mietwohnung mit großzügigen Balkon Grafendorf

8232 Grafendorf



Rent: 979,00 €  
Living Area: 75,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Gerhard Samer  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Steiermark  
gerhard.samer@rlbstmk.at  
+43 664 855 01 32





## DESCRIPTION

Das Mehrfamilienwohnhaus mit 4 Wohnungen wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet und ist modern und hochwertig ausgestattet.

Die Böden sind mit hochwertigen Fliesen und Eichenparkett (Zimmer) belegt.  
Die Fenster sind weiße Kunststofffenster.

Beheizt werden die Wohnungen mittels energiesparender Luft-Wärme-Pumpe.  
Ein großzügiger Balkon sorgt für Wohnkomfort.

Für jede Wohnung gibt es ein Carport.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2022
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump

### AREAS

Living Area	ca. 75 sqm
Balcony Area	ca. 10 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	15.10.2021
Valid until	14.10.2031
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	41,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,73
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

### FEATURES

Special configuration	Roller Shutter	Condition	First Use
Age	New Building	Exploitation	Common developed
Connections	SAT	Floor	Parquet, Flagstone



Construction  
Kitchen

Massive Construction  
Kitchenette

Furnished

Partially furnished





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	825,00 € incl. 10% VAT
Furniture Rent	55,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	880,00 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	99,00 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

### TOTAL

Total Rent	979,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3.500,00 €



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Shopping

< 500m: Apostl Apotheke, Mag. Pharm. Andrea Postl EU

#### Transport

< 1km: P+R Grafendorf

Bahnhof Grafendorf

#### Gastronomy

Gasthof-Pension

#### Other

Raiffeisen Bank



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Luftbild](#)

[Grundriss OG](#)

[Flächenwidmung Gst, Nr. 1109-20](#)

